

## RÉSUMÉ DE DOCUMENT

<b>Nom du document</b>	ÉLABORATION D'UNE PLANIFICATION DÉTAILLÉE DE L'AIRE TOD/DOT ROUTE 132 / BOULEVARD GEORGES-GAGNÉ
<b>Préparé par</b>	Groupe BC2
<b>Date</b>	Mars 2017

### RÉSUMÉ

#### ENJEUX SPÉCIFIQUES

- Assurer la viabilité économique du projet de secteur TOD/DOT et réaliser un milieu de vie attractif dans un secteur déjà constitué et marqué par d'importantes contraintes anthropiques et naturelles
- Renforcer la cohésion sociale et assurer une cohérence urbaine en densifiant autour d'un point central comportant un équipement collectif structurant
- Renforcer la centralité du milieu au sein du territoire de Delson
- Développer un milieu de vie et un aménagement reflétant l'identité delsonnienne, tout en optimisant l'occupation du sol
- Assurer une diversité en termes de typologies résidentielles permettant de répondre aux différents besoins de la population
- Favoriser la perméabilité du territoire et l'accès en transports en commun, afin d'assurer une accessibilité optimale du futur quartier TOD/DOT à l'ensemble de la communauté delsonnienne
- Créer un ensemble urbain où les espaces publics et privés accordent une place réduite à l'automobile et offrent des aménagements appropriés aux déplacements actifs vers les infrastructures de transports collectives
- Assurer l'arrimage du secteur TOD/DOT et l'intégration de ce dernier au milieu construit existant, en mettant en place des interconnexions efficaces et sécuritaires entre les quartiers nord et sud, et ce, pour tous les modes de transport
- Mettre à niveau les infrastructures urbaines afin de répondre à l'objectif de densification du secteur et de création d'un milieu de vie compact.

#### ÉNONCÉ DE VISION

L'aire TOD/DOT du stationnement incitatif de la route 132 / boulevard Georges-Gagné : des quartiers mixtes et animés, développés selon les principes de développement durable. Des aménagements qui favorisent les interconnexions entre les différents réseaux et les diverses composantes territoriales, créant un environnement sécurisé et favorable à la mobilité active et à l'utilisation du transport collectif.

Un milieu de vie qui prend ses racines dans la communauté et qui s'intègre dans le tissu urbain et le cadre bâti existants.

Un pôle d'activités dynamique, attractif et rassembleur pour l'ensemble de la population, reposant sur la mise en valeur de sa centralité, de son accessibilité et de ses espaces verts de qualité, et développé selon une logique d'optimisation de l'espace disponible.

## RÉSUMÉ DE DOCUMENT

### IDENTIFICATION DES QUALITÉS DE DELSON

- l'accessibilité
- les nombreux parcs et espaces verts
- l'identité de la ville (tranquillité, le cadre de vie paisible, caractère indépendant, visionnaire, futuriste et innovateur)
- le positionnement de Delson par rapport aux grands axes routiers qui donnent accès au reste de la couronne sud et à Montréal
- la proximité des commerces et des services à l'échelle locale et leur diversité

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### Mobilité

- Améliorer l'accessibilité au stationnement incitatif de la route 132 / boulevard Georges-Gagné :
  - Favoriser des aménagements conviviaux et sécuritaires pour les déplacements :
  - Réduire la dépendance automobile :

#### Mixité et densité

- Développer les terrains localisés au sein de l'emprise du MTQ le long de la route 132 :
  - Encourager un développement urbain de qualité le long de l'axe structurant et permettant de valoriser l'image du secteur;
- Proposer des densités adaptées au milieu d'insertion :
  - Favoriser la densification le long de la route 132;
  - Maintenir une densité adaptée au milieu dans les secteurs résidentiels unifamiliaux;
  - Maximiser l'utilisation des espaces vacants ou sous-utilisés;
- Assurer une mixité des développements et de la population dans les secteurs adaptés :

#### Aménagement du domaine public et environnement

- Aménager le domaine public et des espaces verts :
  - Créer des parcs et espaces de verts de proximité pour la desserte des différents quartiers;
  - Aménager un équipement public d'envergure, incluant une place publique centrale à titre de lieu d'interactions et d'échanges à l'intersection sud-ouest de la route 132 et du boulevard Georges-Gagné;
  - Favoriser la perméabilité du milieu en reliant la boulevard Georges-Gagné Nord à la rue Principale Nord (deux liens);
  - Favoriser l'implantation d'oeuvres d'art publiques.

#### Développement durable

- Protéger et maintenir les espaces naturels :
  - Mettre en valeur les bandes riveraines de la rivière La Tortue et les espaces boisés d'intérêt du secteur;
  - Préserver les arbres matures existants;
- Favoriser une architecture, une conception et une implantation qui intègrent les principes du développement durable



## RÉSUMÉ DE DOCUMENT

<b>Résumé réalisé par</b>	<b>Carl Beauchemin, directeur du service de l'aménagement du territoire</b>
<b>Date</b>	20 mars 2017